ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ
ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

3 Σεπτεμβρίου 2018 | ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΩΤΟ | Αρ. Φύλλου **162**

ΠΡΟΕΔΡΙΚΟ ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 90

Αρμόδια διοικητικά όργανα, διαδικασίες και προθεσμίες έγκρισης, αναθεώρησης και τροποποίησης των πλαισίων και σχεδίων του συστήματος χωρικού σχεδιασμού του ν. 4447/2016 (Α΄ 241), καθώς και ειδικότερο περιεχόμενο αυτών.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παρ. 1α του άρθρου 12 του ν. 4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α΄ 241).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα, που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ/τος 63/2005 (Α' 98).

3. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις του παρόντος δ/τος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού.

4. Την υπ' αριθμ. 100/2018 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1
Σκοπός

Σκοπός του παρόντος προεδρικού διατάγματος είναι ο λεπτομερής καθορισμός και η εξειδίκευση των διαδικασιών και προθεσμιών έγκρισης, αναθεώρησης και τροποποίησης των πλαισίων και σχεδίων του συστήματος χωρικού σχεδιασμού του ν. 4447/2016, των διοικητικών οργάνων που είναι προς τούτο αρμόδια, καθώς και η εξειδίκευση του ειδικότερου περιεχομένου των πλαισίων και σχεδίων αυτών. Ο καθορισμός και εξειδίκευση καλύπτουν τόσο τους χρόνους που απαιτούνται για την εκπόνηση και έγκριση των μελετών, οι οποίες προηγούνται της θεσμοθέτησης των πλαισίων και σχεδίων όσο και τους χρόνους που απαιτούνται για την έγκριση, αναθεώρηση και τροποποίηση των πλαισίων και σχεδίων. Βασική επιδίωξη των όσων ορίζουν τα επόμενα άρθρα, ανά κατηγορία χωρικού πλαισίου ή σχεδίου, είναι η επίσπευση των διοικητικών και νομικών διαδικασιών έγκρισης, αναθεώρησης και τροποποίησής τους, ώστε ο χωρικός (χωροταξικός και πολεοδομικός) σχεδιασμός να θεσμοθετείται εγκαίρως και να είναι αποτελεσματικός και χρήσιμος, σε αντιστοιχία με τις πραγματικές κοινωνικές, οικονομικές και περιβαλλοντικές ανάγκες

Άρθρο 2
Ορισμοί

Για τις ανάγκες σύνταξης, ερμηνείας και εφαρμογής από τη Διοίκηση και τους πολίτες των εγκρινόμενων πλαισίων και σχεδίων λαμβάνονται υπόψη οι πιο κάτω ορισμοί:

α) Χωρική οργάνωση: είναι η συγκροτημένη και συντονισμένη προσπάθεια κατανομής των ανθρωπογενών και φυσικών δραστηριοτήτων στο χώρο με στόχο τη βιώσιμη και ισορροπημένη συνύπαρξή τους.

β) Χωρική ανάπτυξη: είναι η διαδικασία μετασχηματισμού του χώρου μιας επικράτειας μέσω της επέμβασης και επέκτασης των ανθρωπογενών δραστηριοτήτων σε όλες τις χωρικές διαστάσεις, δηλ. κοινωνικο-οικονομική, φυσική/ οικιστική, γεωγραφική και γεωπολιτική, πολιτιστική, και περιβαλλοντική. Υπό αυτή την έννοια, ο όρος χωρική ανάπτυξη, περιλαμβάνει συγκεκριμένες επιλογές και στόχους μεταξύ άλλων για τη δημιουργία οικιστικών συνόλων, περιοχών παραγωγικών δραστηριοτήτων, δικτύων υποδομής αλλά και τη διατύπωση πολιτικών προώθησης για κάθε άλλη ανθρώπινη παρέμβαση που μετασχηματίζει το χώρο.

γ) Πρότυπο χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης: είναι η αποτύπωση, (χαρτογραφική ή και λεκτική) της επιθυμητής στο μέλλον εξέλιξης του χώρου, ήτοι των δομών, σχέσεων και στοιχείων που τον συνθέτουν, ώστε να ικανοποιείται η βιώσιμη ανάπτυξή του.

δ) Εναρμόνιση υποκείμενου προς υπερκείμενο σχεδιασμό: είναι η υποχρέωση του υποκείμενου σχεδιασμού να θεσπίζει, στο πλαίσιο των αρχών της χωρικής ιεραρχίας και δεσμευτικότητας που διέπουν το σύστημα χωρικού σχεδιασμού, ρυθμίσεις, οι οποίες συμπληρώνουν, προσαρμόζουν, εξειδικεύουν και συγκεκριμενοποιούν τις γενικές και άμεσα εφαρμόσιμες κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού στα τοπικά χωρικά δεδομένα, χωρίς ωστόσο να αναιρούν το πλαίσιο των θεμελιωδών επιλογών, των αρχών, των στόχων και των στρατηγικών προβλέψεών του.

ε) Αναθεώρηση πλαισίου ή σχεδίου: είναι είτε η ολική αντικατάσταση εγκεκριμένου ήδη πλαισίου ή σχεδίου είτε η πραγματοποίηση σημαντικού εύρους αλλαγών στις αρχές, κατευθύνσεις και κανόνες του.

στ) Τροποποίηση πλαισίου ή σχεδίου: είναι η πραγματοποίηση περιορισμένου εύρους ή επουσιωδών και εντοπισμένων αλλαγών στις κατευθύνσεις και κανόνες του.

ζ) Πολεοδομούμενες περιοχές: είναι οι περιοχές, οι οποίες είτε έχουν ήδη αναπτυχθεί πολεοδομικά (με εγκεκριμένο πολεοδομικό/ρυμοτομικό σχέδιο ή με όρια οικισμών προϋφισταμένων του έτους 1923 ή μικρών οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2000 κατοίκους), είτε έχουν νομίμως ορισθεί προς πολεοδόμηση, χωρίς όμως να έχουν ακόμη αναπτυχθεί πολεοδομικά καθώς και νέες προς πολεοδόμηση περιοχές.

Άρθρο 3
Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια

1. Η διαδικασία και οι προθεσμίες που ορίζονται και πρέπει να τηρούνται α) για την εκπόνηση των μελετών που κατά τη νομοθεσία είναι τυχόν αναγκαίες για την έγκριση, αναθεώρηση και τροποποίηση των ειδικών χωροταξικών πλαισίων και β) για την ίδια την έγκριση, αναθεώρηση και τροποποίησή τους, είναι οι εξής :

α. Η έγκριση, αναθεώρηση ή τροποποίηση των ειδικών χωροταξικών πλαισίων πραγματοποιείται το αργότερο εντός είκοσι τεσσάρων (24) μηνών, προθεσμία η οποία αρχίζει από την επομένη της υπογραφής της σχετικής σύμβασης μεταξύ του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και του αναδόχου. Οι πρώτοι δεκαοκτώ (18) μήνες αφορούν στο χρόνο από την υπογραφή της προαναφερόμενης σύμβασης μέχρι την παραλαβή και έγκριση της μελέτης και οι υπόλοιποι έξι (6) μήνες το χρόνο από την παραλαβή και έγκριση της μελέτης μέχρι την δημοσίευση της απόφασης σε ΦΕΚ των ειδικών χωροταξικών πλαισίων. Το σύνολο των απαιτούμενων μελετών, που είναι η κύρια μελέτη του ειδικού χωροταξικού πλαισίου και η στρατηγική μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων αποτελούν, κατά την κρίση της Υπηρεσίας, είτε αντικείμενο, για λόγους ενότητας, ενιαίας ανάθεσης και ενιαίας παραλαβής και έγκρισης είτε αντικείμενο διακριτής ανάθεσης.

β. Είναι, κατ’ εξαίρεση, δυνατή για τεκμηριωμένα αντικειμενικούς ή έκτακτους λόγους και δυσκολίες που ανέκυψαν είτε κατά την εκπόνηση της μελέτης είτε κατά τη γνωμοδοτική διαδικασία, μετά την υπογραφή της σύμβασης μεταξύ του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και του αναδόχου, η παράταση της προθεσμίας των είκοσιτεσσάρων (24) μηνών από τέσσερις (4) έως δέκα (10) μήνες με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας μετά από σχετική εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας.

γ. Η έγκριση , αναθεώρηση ή τροποποίηση των ειδικών χωροταξικών πλαισίων γίνεται, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 5 του ν. 4447/2016, ήτοι με κοινή απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και των κατά περίπτωση αρμοδίων υπουργών. Κριτήριο για τον προσδιορισμό των συναρμοδίων υπουργών είναι ο κύκλος αρμοδιοτήτων κάθε υπουργού σε συνδυασμό με τη φύση και το αντικείμενο κάθε ειδικού χωροταξικού πλαισίου, ήτοι την τομεακή και χωρική αναφορά του.

δ. Η προαναφερόμενη απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας και των κατά περίπτωση αρμοδίων υπουργών συνιστά παράλληλα και περιβαλλοντική έγκριση των ειδικών χωροταξικών πλαισίων, μέσω της διαδικασίας ΣΠΕ, καθορίζοντας τις αναγκαίες περιβαλλοντικές κατευθύνσεις και όρους.

ε. Η έγκριση, αναθεώρηση ή τροποποίηση των ειδικών χωροταξικών πλαισίων προϋποθέτει την διατύπωση γνώμης για το περιεχόμενο τους, ήτοι την κύρια μελέτη, τη στρατηγική μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων και το σχέδιο κοινή υπουργική απόφαση, από το Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξίας, η οποία διατυπώνεται εντός προθεσμίας δύο (2) μηνών από την εισαγωγή του θέματος σε αυτό. Η αρμόδια υπηρεσία εισάγει το θέμα στο Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξίας με την υποβολή σχετικής εισήγησης εντός προθεσμίας ενός (1) μηνός από την παραλαβή της μελέτης όπως διαμορφώθηκε μετά τη διαβούλευση και πριν την οριστική παραλαβή της από την υπηρεσία.

2. Με βάση το πεδίο εφαρμογής και το σκοπό των ειδικών χωροταξικών πλαισίων όπως προσδιορίζονται στο άρθρο 5 παρ. 1 του ν. 4447/2016, το περιεχόμενο των ειδικών χωροταξικών πλαισίων οφείλει κατ’ ελάχιστον και ανάλογα με το αντικείμενο και το πεδίο εφαρμογής του εκάστοτε ειδικού χωροταξικού πλαισίου να περιέχει τα εξής :

α) Προσδιορισμό των ορισμών που κρίνονται απαραίτητοι, του σκοπού, του επιλεγόμενου πρότυπου χωρικής οργάνωσης, των στρατηγικών επιλογών και των βασικών στόχων, των κατευθυντήριων ρυθμίσεων, όπως και των τυχόν άμεσα εφαρμόσιμων ρυθμίσεων στην περίπτωση που κριθεί αναγκαίο, χωρίς ωστόσο να αλλοιώνεται ο στρατηγικός χαρακτήρας τους.

β) Προσδιορισμό των αναγκαίων ενεργειών και μέτρων και εν γένει του προγράμματος δράσης που προωθεί την εφαρμογή τους

3. Η θέσπιση των προβλέψεων οργανώνεται ανά διακριτό χωρικό πεδίο εφαρμογής, ήτοι ανά κατηγορία ή/και τμήμα του εθνικού χώρου, το οποίο μπορεί να ταυτίζεται με ήδη αναγνωρισμένη διοικητικά χωρική ενότητα (διοικητική περιφέρεια) ή να επιλέγεται με άλλα λειτουργικά ή ποιοτικά χαρακτηριστικά. Είναι δυνατή, επίσης, η κατηγοριοποίηση των προβλέψεων των ειδικών χωροταξικών πλαισίων ανά χρονικό ορίζοντα (μακροπρόθεσμο μεσοπρόθεσμο κ.λπ.). Ειδικότερα στο προοίμιο της κοινής υπουργικής απόφασης αναθεώρησης εγκεκριμένων ειδικών χωροταξικών πλαισίων περιλαμβάνεται και συνοπτική αξιολόγηση της εφαρμογής των έως την αναθεώρηση ισχυόντων ειδικών χωροταξικών πλαισίων. Η δομή και διάρθρωση των κεφαλαίων, των άρθρων και εν γένει του περιεχομένου των ειδικών χωροταξικών πλαισίων καθορίζεται και εξειδικεύεται προσδιορίζοντας το χαρακτήρα των προβλέψεων τους, ανάλογα δηλαδή με το εάν πρόκειται για στρατηγικές επιλογές, κατευθυντήριες ρυθμίσεις, γενικές ή ειδικές, ή κατ’ εξαίρεση για άμεσα εφαρμόσιμες ρυθμίσεις.

4. Η επεξεργασία, σύνταξη και έγκριση των ειδικών χωροταξικών πλαισίων λαμβάνει υπόψη της το ισχύον Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΓΠΧΣΑΑ) και την Εθνική Χωρική Στρατηγική του άρθρου 3 του ν. 4447/2016, που τυχόν στο μέλλον

εγκριθεί. Τα ειδικά χωροταξικά πλαίσια οφείλουν, επίσης, να περιλαμβάνουν ρυθμίσεις που είναι μεταξύ τους συμπληρωματικές, χωρίς να έρχονται σε αντίθεση.

Άρθρο 4
Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια

1. Η διαδικασία και οι προθεσμίες που ορίζονται και πρέπει να τηρούνται α) για την εκπόνηση των μελετών που κατά τη νομοθεσία είναι τυχόν αναγκαίες για την έγκριση, αναθεώρηση και τροποποίηση των περιφερειακών χωροταξικών πλαισίων και β) για την ίδια την έγκριση, αναθεώρηση και τροποποίησή τους, είναι οι εξής:

α. Η έγκριση, αναθεώρηση ή τροποποίηση των περιφερειακών χωροταξικών πλαισίων πραγματοποιείται το αργότερο εντός τριάντα (30) μηνών, προθεσμία η οποία αρχίζει από την επομένη της υπογραφής της σχετικής σύμβασης μεταξύ του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Οι πρώτοι είκοσι δύο (22) μήνες αφορούν στο χρόνο από την υπογραφή της προαναφερόμενης σύμβασης μέχρι την παραλαβή και έγκριση της μελέτης και οι υπόλοιποι οκτώ (8) μήνες το χρόνο από την παραλαβή και έγκριση της μελέτης μέχρι την επίσημη έγκριση των περιφερειακών χωροταξικών πλαισίων. Το σύνολο των απαιτούμενων μελετών, που είναι η κύρια μελέτη του περιφερειακού χωροταξικού πλαισίου και η στρατηγική μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων αποτελούν, για λόγους ενότητας, αντικείμενο ενιαίας ανάθεσης.

β. Είναι, κατ’ εξαίρεση, δυνατή για τεκμηριωμένα αντικειμενικούς ή έκτακτους λόγους και δυσκολίες που ανέκυψαν είτε κατά την εκπόνηση της μελέτης είτε κατά τη γνωμοδοτική διαδικασία, μετά την υπογραφή της σύμβασης μεταξύ του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και του αναδόχου, η παράταση της προθεσμίας των τριάντα (30) μηνών από τέσσερις (4) έως δέκα (10) μήνες με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας μετά από σχετική εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας.

γ. Η έγκριση, αναθεώρηση ή τροποποίηση των περιφερειακών χωροταξικών πλαισίων γίνεται, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 6 παρ. 7δ του ν. 4447/2016, ήτοι με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

δ. Η προαναφερόμενη απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας συνιστά παράλληλα, και περιβαλλοντική έγκριση των περιφερειακών χωροταξικών πλαισίων, μέσω της διαδικασίας ΣΠΕ, καθορίζοντας τις αναγκαίες περιβαλλοντικές κατευθύνσεις και όρους.

ε. Η έγκριση, αναθεώρηση ή τροποποίηση των περιφερειακών χωροταξικών πλαισίων προϋποθέτει την διατύπωση γνώμης για το περιεχόμενό τους, ήτοι την κύρια μελέτη, τη στρατηγική μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων και το σχέδιο υπουργική απόφαση από τα πιο κάτω όργανα ή αρχές:

αα) Το οικείο Περιφερειακό Συμβούλιο, η οποία διατυπώνεται εντός προθεσμίας δύο (2) μηνών από τη λήψη του εκπονούμενου περιφερειακού χωροταξικού πλαισίου (κύρια μελέτη, στρατηγική μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων, σχέδιο εισηγητικής έκθεσης πρότασης, σχέδιο Κ.Υ.Α.) από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας.Μετά την παρέλευση της ανωτέρω προθεσμίας η διαδικασία συνεχίζεται χωρίς τη σχετική γνώμη.

ββ) Τα κατά περίπτωση συναρμόδια υπουργεία, η οποία διατυπώνεται εντός προθεσμίας δύο μηνών από τη λήψη του εκπονούμενου περιφερειακού χωροταξικού πλαισίου (κύρια μελέτη, στρατηγική μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων, σχέδιο εισηγητικής έκθεσης πρότασης, σχέδιο κοινή υπουργική απόφαση) από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Κριτήριο για τον καθορισμό του συναρμόδιου Υπουργείου είναι ο κύκλος αρμοδιοτήτων του σε συνδυασμό με τους εξεταζόμενους παραγωγικούς τομείς ή κλάδους, όπως και τα εξεταζόμενα δίκτυα μεταφορών ή λοιπής τεχνικής υποδομής. Μετά την παρέλευση της ανωτέρω προθεσμίας η διαδικασία συνεχίζεται χωρίς τη σχετική γνώμη.

στ. Ειδικά, το Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξίας, εκφέρει γνώμη μόνο μετά από ερώτημα του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, για το περιεχόμενό του, εντός προθεσμίας ενός (1) μηνός από τη διατύπωση του ερωτήματος σε αυτό. Μετά την παρέλευση της ανωτέρω προθεσμίας η διαδικασία συνεχίζεται χωρίς τη σχετική γνώμη.

2. Με βάση το πεδίο εφαρμογής και το σκοπό των περιφερειακών χωροταξικών πλαισίων όπως προσδιορίζεται στο άρθρο 6 του ν. 4447/2016, το περιεχόμενο τους οφείλει κατ’ ελάχιστον να περιέχει τα εξής:

α) Προσδιορισμό του σκοπού και των στόχων, της θέσης και του ρόλου της περιφέρειας στο διεθνή, ευρωπαϊκό και εθνικό χώρο, του επιλεγόμενου πρότυπου χωρικής ανάπτυξης, των στρατηγικών κατευθύνσεων χωρικής οργάνωσης, των κατευθυντήριων ρυθμίσεων, όπως και των τυχόν άμεσα εφαρμόσιμων ρυθμίσεων στην περίπτωση που κριθεί αναγκαίο, χωρίς ωστόσο να αλλοιώνεται ο στρατηγικός χαρακτήρας τους.

β) Προσδιορισμό και εξειδίκευση των ως άνω κατευθυντήριων και των τυχόν άμεσα εφαρμόσιμων ρυθμίσεων ανά επιλεγόμενη κατηγορία χώρου ή/και χωρική υποενότητα της Περιφέρειας. Επιπροσθέτως, υπό μορφή ειδικού παραρτήματος προσδιορίζονται τόσο οι ειδικές κατευθύνσεις ανά δήμο, όσο και οι επιμέρους ρυθμίσεις περί χρήσεων γης και όρων δόμησης για την προστασία και ανάδειξη του περιβάλλοντος και της υπαίθρου (λ.χ., προστασία γεωργικής γης), που θα λαμβάνονται υπόψη μέχρι την ολοκλήρωση της θεσμοθέτησης του υποκείμενου ρυθμιστικού σχεδιασμού.

γ) Προσδιορισμό των ενεργών παρεμβάσεων και προγραμμάτων χωροταξικού και αστικού χαρακτήρα (λ.χ. Π.Ο.Α.Π.Δ., Σ.Ο.Α.Π. κ.λπ.).

δ) Προσδιορισμό των αναγκαίων ενεργειών και μέτρων και εν γένει του προγράμματος δράσης που προωθεί την εφαρμογή τους.

3. Η θέσπιση των προβλέψεων μπορεί να διατυπώνεται για όλη την περιφέρεια, όπως και κατά συνδυαστικό ή διακριτό τρόπο ανά επιλεγόμενη κατηγορία χώρου ή/και χωρική υποενότητα ή/και θεματική ενότητα της κύριας του περιφερειακού χωροταξικού πλαισίου μελέτης. Ενδεικτικά οι κατηγορίες χώρου ή/και χωρικές υποενότητες καθώς και οι θεματικές ενότητες μπορεί να είναι οι εξής: i) κατηγορίες χώρου ή/και χωρικές υποενότητες: παράκτιος, νησιωτικός, ορεινός και αγροτικός χώρος ή τυχόν άλλες πρόσφορες διοικητικές ή αναπτυξιακές

ενδοπεριφερειακές χωρικές μονάδες), ii) θεματικές ενότητες: χωρική οργάνωση του παραγωγικού συστήματος (λ.χ. βιομηχανία, εξορύξεις, ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, τουρισμός, β’ κατοικία κ.λπ.), χωρική διάρθρωση δικτύων μεταφορικής και λοιπής τεχνικής υποδομής περιφερειακού και διαπεριφερειακού ενδιαφέροντος, βασικές προτεραιότητες για την προστασία και ανάδειξη της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς. Επίσης τα περιφερειακά χωροταξικά πλαίσια οφείλουν να ενσωματώνουν: α) τον παράγοντα «χρόνο» στην υλοποίηση των βασικών στρατηγικών επιλογών και κατευθύνσεων τους, β) προτεραιότητες (χρηματοδοτικές, χρονικές κ.λπ.) αναφορικά με το πρόγραμμα δράσης που περιέχουν και γ) λειτουργική ενσωμάτωση στις προβλέψεις τους των επιλογών και στόχων του περιφερειακού προγραμματισμού.

4. Η δομή και διάρθρωση των κεφαλαίων, άρθρων και εν γένει του περιεχομένου των περιφερειακών χωροταξικών πλαισίων καθορίζεται και εξειδικεύεται εκτιμώντας το χαρακτήρα των προβλέψεων τους, ανάλογα δηλαδή με το εάν πρόκειται για στρατηγικές επιλογές και κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης, κατευθυντήριες ρυθμίσεις ή τυχόν άμεσα εφαρμόσιμες ρυθμίσεις. Ειδικότερα στο προοίμιο της υπουργικής απόφασης αναθεώρησης εγκεκριμένων περιφερειακών χωροταξικών πλαισίων περιλαμβάνεται και συνοπτική αξιολόγηση της εφαρμογής των έως την αναθεώρηση ισχυόντων περιφερειακών χωροταξικών πλαισίων.

5. Το περιεχόμενο των εγκρινόμενων ή αναθεωρούμενων περιφερειακών χωροταξικών πλαισίων οφείλει:

α) Να συμμορφώνεται προς τις άμεσα εφαρμόσιμες ρυθμίσεις των ειδικών χωροταξικών πλαισίων.

β) Να εναρμονίζεται προς τις στρατηγικές επιλογές, κατευθυντήριες ρυθμίσεις, γενικές ή ειδικές, των ειδικών χωροταξικών πλαισίων, εξειδικεύοντας, συμπληρώνοντας ή προσαρμόζοντας αυτές στα χωρικά δεδομένα της περιφέρειας, χωρίς να αναιρεί τον κατά τα ανωτέρω στρατηγικό και κατευθυντήριο προσανατολισμό τους.

γ) Να λαμβάνουν υπόψη τους το ισχύον Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΓΠΧΣΑΑ) και την Εθνική Χωρική Στρατηγική του άρθρου 3 του ν. 4447/2016, που τυχόν στο μέλλον εγκριθεί.

Άρθρο 5
Τοπικά Χωρικά Σχέδια

1. Η διαδικασία και οι προθεσμίες που ορίζονται και πρέπει να τηρούνται: α) για την εκπόνηση των μελετών που κατά τη νομοθεσία είναι τυχόν αναγκαίες για την έγκριση, αναθεώρηση και τροποποίηση των τοπικών χωρικών σχεδίων και β) για την ίδια την έγκριση, αναθεώρηση και τροποποίησή τους, είναι οι εξής:

α. Η έγκριση, αναθεώρηση ή τροποποίηση των τοπικών χωρικών σχεδίων πραγματοποιείται το αργότερο εντός τριάντα έξι (36) μηνών,προθεσμία η οποία αρχίζει από την επομένη της υπογραφής της σχετικής σύμβασης μεταξύ του οικείου Δήμου ή οποιουδήποτε άλλου τυχόν αρμοδίου φορέα και του αναδόχου. Οι πρώτοι εικοσιτέσσερις (24) μήνες αφορούν στο χρόνο από την υπογραφή της προαναφερόμενης σύμβασης μέχρι την παραλαβή και έγκριση της μελέτης και οι υπόλοιποι δώδεκα (12) μήνες το χρόνο από την παραλαβή και έγκριση της μελέτης μέχρι την επίσημη έγκριση των τοπικών χωρικών σχεδίων Το σύνολο των απαιτούμενων μελετών, που είναι η κύρια μελέτη του περιφερειακού χωροταξικού πλαισίου και η στρατηγική μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων αποτελούν, για λόγους ενότητας αντικείμενο ενιαίας ανάθεσης.

β. Είναι, κατ’ εξαίρεση, δυνατή για τεκμηριωμένα αντικειμενικούς ή έκτακτους λόγους και δυσκολίες που ανέκυψαν είτε κατά την εκπόνηση της μελέτης είτε κατά τη γνωμοδοτική διαδικασία, μετά την υπογραφή της σύμβασης μεταξύ του οικείου Δήμου ή οποιουδήποτε άλλου τυχόν αρμοδίου φορέα και του αναδόχου, η παράταση της προθεσμίας των τριάντα έξι (36) μηνών από τέσσερις (4) έως δέκα (10) μήνες με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας μετά από σχετική εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας.

γ. Η έγκριση, αναθεώρηση ή τροποποίηση των τοπικών χωρικών σχεδίων γίνεται με την έκδοση προεδρικού διατάγματος, σύμφωνα με το άρθρο 7 παρ. 6 του ν. 4447/2016. Το ίδιο προεδρικό διάταγμα συνιστά παράλληλα και περιβαλλοντική έγκριση των τοπικών χωρικών σχεδίων, μέσω της διαδικασίας ΣΠΕ, καθορίζοντας τις αναγκαίες περιβαλλοντικές κατευθύνσεις και όρους.

δ. Για την έκδοση του προαναφερόμενου προεδρικού διατάγματος απαιτείται η συγκρότηση φακέλου στις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, στον οποίο περιλαμβάνονται σε δύο (2) τουλάχιστον σειρές αντιγράφων (σε έντυπη και σε ηλεκτρονική μορφή) τα εξής:

αα) Τεχνικές Εκθέσεις των υπηρεσιών που ήταν Διευθύνουσες Υπηρεσίες ή Επιβλέπουσες Υπηρεσίες, με τις οποίες βεβαιώνεται η άρτια εκπόνηση και παραλαβή των σχετικών μελετών που εκπονήθηκαν στο πλαίσιο της μελέτης του Τοπικού Χωρικού Σχεδίου. Στις εν λόγω εκθέσεις περιλαμβάνονται οπωσδήποτε: 1. η κύρια μελέτη χωρικού σχεδιασμού που περιλαμβάνει γενικές και ειδικές ρυθμίσεις για την πολεοδομική οργάνωση των οικιστικών υποδοχέων και το σύνολο της εδαφικής περιφέρειας του οικείου Δήμου, 2. η στρατηγική μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων της παραπάνω μελέτης, 3. η μελέτη οριοθέτησης των τυχόν υπαρχόντων ρεμάτων, 4. η μελέτη εκτίμησης γεωλογικών κινδύνων και περαιτέρω της γεωλογικής καταλληλότητας των οικιστικών περιοχών και των περιοχών παραγωγικών δραστηριοτήτων που προορίζονται να πολεοδομηθούν, 5. τυχόν ειδικότερες κατά περίπτωση μελέτες, 6. τα γεωχωρικά δεδομένα με τη μορφή ψηφιακών αρχείων γεωγραφικών και περιγραφικών πληροφοριών, και 7. το πρόγραμμα δράσεων, τα μέτρα και το χρονοδιάγραμμα εφαρμογής των ρυθμίσεων του τοπικού χωρικού σχεδίου. Οι παραπάνω μελέτες συντάσσονται σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες προδιαγραφές. Το συντονισμό για τη συγκέντρωση των παραπάνω Τεχνικών Εκθέσεων έχει η αρμόδια Τεχνική Υπηρεσία του οικείου Δήμου. Στην περίπτωση που η διαδικασία κινείται από περισσότερους Δήμους ή από το ΥΠΕΝ, το συντονισμό ασκεί η αρμόδια διεύθυνση της αναθέτουσας αρχής.

ββ) Τα τεύχη κειμένων των σχετικών μελετών, τα διαγράμματα και τους χάρτες που συνοδεύουν τις παραπάνω μελέτες, θεωρημένα ως προς την ακρίβεια και την ορθότητα σύνταξής τους, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες οικείες διατάξεις και προδιαγραφές.

γγ) Όλα τα στοιχεία των προπαρασκευαστικών διαδικασιών δημοσιότητας της περίπτωσης ε του παρόντος άρθρου, καθώς και των διαδικασιών δημόσιας διαβούλευσης επί της πρότασης χωρικής-πολεοδομικής οργάνωσης και των γενικών και ειδικών ρυθμίσεων, καθώς και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) που διεξάγεται σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες σχετικές διατάξεις.

δδ) Όλες οι σχετικές γνωμοδοτήσεις του οικείου Δημοτικού Συμβουλίου, που παρέχονται εντός προθεσμίας δύο (2) μηνών, στην περίπτωση που η πρόταση διαβιβάζεται σε αυτό από άλλο φορέα, ο οποίος κινεί τη διαδικασία εκπόνησης της μελέτης.

εε) Όλες οι σχετικές γνωμοδοτήσεις του οικείου Περιφερειακού Συμβουλίου, που παρέχονται εντός των προβλεπόμενων από τις οικείες διατάξεις χρονικών προθεσμιών.

στ) Όλες οι τυχόν απαιτούμενες σχετικές γνωμοδοτήσεις αρμοδίων Συμβουλίων άλλων υπουργείων ή φορέων.

ζζ) Κάθε άλλο στοιχείο που κατά περίπτωση κριθεί αναγκαίο να υποβληθεί, μετά από έγγραφο της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Η διαδικασία έγκρισης του Τ.Χ.Σ. και της ΣΜΠΕ, συνεχίζεται αν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία των γνωμοδοτήσεων των παραπάνω φορέων και υπηρεσιών.

ε. Με μέριμνα του οικείου Δήμου ή του φορέα που κινεί τη διαδικασία εκπόνησης τοπικού χωρικού σχεδίου, επιδιώκεται η συμμετοχή των φορέων που δραστηριοποιούνται στην περιοχή καθώς και όλων των πολιτών με κάθε πρόσφορο τρόπο, όπως λ.χ. τη διοργάνωση ανοικτών συγκεντρώσεων, την ενημέρωση μέσω έντυπων και ηλεκτρονικών μέσων κ.λπ. Ειδικότερα, με σχετική δημόσια ανακοίνωση γνωστοποιείται η κίνηση της διαδικασίας εκπόνησης του Τ.Χ.Σ. και καλούνται οι αρμόδιες τοπικές, περιφερειακές ή κεντρικές υπηρεσίες των Υπουργείων Οικονομικών, Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας, Πολιτισμού και Αθλητισμού, Τουρισμού, Υποδομών και Μεταφορών, Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, πολίτες καθώς και κάθε άλλος φορέας ή περιβαλλοντική οργάνωση που δραστηριοποιείται στην περιοχή του εκπονούμενου Τ.Χ.Σ. να υποβάλουν στον οικείο Δήμο ή την εκάστοτε αρμόδια υπηρεσία τυχόν υπάρχοντα σχετικά προγράμματα των φορέων τους ή άλλες απόψεις τους εντός δύο (2) μηνών. Οι προαναφερόμενες συμμετοχικές διαδικασίες του κοινού καθώς και τα προγράμματα ή και οι απόψεις των φορέων και η αποδοχή (στο σύνολο ή εν μέρει) ή η αιτιολογημένη απόρριψή τους, πρέπει να μνημονεύονται ρητά στη γνωμοδότηση του οικείου Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία δίνονται οι κατευθύνσεις για τη σύνταξη της πρότασης χωροταξικής και πολεοδομικής οργάνωσης του Τ.Χ.Σ. Στη γνωμοδότηση του Δήμου επί της οριστικής πρότασης του Τ.Χ.Σ. πρέπει να γίνεται ειδική μνεία για την εναρμόνιση του σχεδίου αυτού με το ισχύον Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο, καθώς και τη συμβατότητά του με αντίστοιχα εγκεκριμένα τοπικά χωρικά σχέδια όμορων Δήμων.

στ. Η Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού(ΔΠΣ) ή η Διεύθυνση Μητροπολιτικών Αστικών και Περιαστικών Περιοχών (ΔΜΑΠΠ) για τις μητροπολιτικές περιοχές της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης, καθώς και η Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης (ΔΙΠΑ), εκτιμούν κατά την αρμοδιότητά τους, τα στοιχεία του φακέλου της περίπτωσης δ του παρόντος άρθρου, και εισηγούνται εντός προθεσμίας εξήντα (60) ημερών από τη συμπλήρωση του φακέλου, προς το αρμόδιο Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων ή το Συμβούλιο Μητροπολιτικού Σχεδιασμού αντιστοίχως για την έγκριση ή μη του Τοπικού Χωρικού Σχεδίου (Τ.Χ.Σ.) και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) αυτού.

Τα ως άνω αρμόδια Συμβούλια γνωμοδοτούν θετικά ή αρνητικά, ιδιαίτερα ως προς το αν συντρέχουν όλες οι κατά νόμο περιβαλλοντικές και χωρικές προϋποθέσεις έγκρισης του Τ.Χ.Σ και της ΣΜΠΕ ή προτείνουν αναγκαίες διορθώσεις και αλλαγές της πρότασης. Οι διορθώσεις και αλλαγές αποστέλλονται στην αναθέτουσα αρχή προκειμένου να μεριμνήσει για την προσαρμογή της πρότασης, την τήρηση, εφόσον τυχόν απαιτείται, πρόσθετων διαδικασιών δημοσιότητας και τη γνωμοδότηση του Δήμου εντός προθεσμίας δύο (2) μηνών από την υποβολή της προσαρμοσμένης πρότασης ή και την ολοκλήρωση των διαδικασιών δημοσιότητας. Μετά την παρέλευση άπρακτης της προθεσμίας αυτής, η διαδικασία έγκρισης του Τ.Χ.Σ. συνεχίζεται χωρίς τη γνώμη του Δήμου.

ζ. Η αναθεώρηση των τοπικών χωρικών σχεδίων γίνεται με την εκπόνηση των μελετών και την τήρηση των διαδικασιών των προηγούμενων περιπτώσεων της παρούσας παραγράφου. Για την τροποποίηση των τοπικών χωρικών σχεδίων μπορεί οι παραπάνω μελέτες και διαδικασίες να περιορίζονται κατά περίπτωση και ανάλογα με τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις που επέρχονται από την προτεινόμενη τροποποίηση, όπως προκύπτει από τον περιβαλλοντικό προέλεγχό της, κατά τις ισχύουσες διατάξεις.

θ. Σύμφωνα με το άρθρο 7 παράγραφο 11 του ν. 4447/2016 είναι δυνατή με την έκδοση απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, μετά από γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων η διόρθωση σφαλμάτων, η αποσαφήνιση διατυπώσεων και η εναρμόνιση κειμένων και διαγραμμάτων ισχυόντων τοπικών χωρικών σχεδίων. Στην περίπτωση δήμων που εμπίπτουν χωρικά στις μητροπολιτικές περιοχές των δήμων Αθήνας και Θεσσαλονίκης αρμόδιο για την παροχή γνώμης είναι το Συμβούλιο Μητροπολιτικού Σχεδιασμού.

2. Με βάση το πεδίο εφαρμογής και το σκοπό των τοπικών χωρικών σχεδίων, όπως προσδιορίζεται στο άρθρο 7 παρ. 1 του ν. 4447/2016, αυτά περιλαμβάνουν κείμενο και χάρτες ή διαγράμματα κατάλληλης κλίμακας, με το περιεχόμενο των οποίων καθορίζονται κατ’ ελάχιστον τα εξής:

α) Το δομικό σχέδιο χωρικής και πολεοδομικής οργάνωσης της συνολικής εδαφικής περιφέρειας του Δήμου. Ως «δομικό σχέδιο χωρικής και πολεοδομικής οργάνωσης» νοείται η καταγραφή και ο καθορισμός σε διάγραμμα κατάλληλης κλίμακας των στρατηγικών επιλογών και στόχων χωρικής ανάπτυξης, οργάνωσης και διάρθρωσης των οικιστικών περιοχών, των περιοχών παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων και των περιοχών προστασίας και ελέγχου των χρήσεων γης.

β) Οι γενικές και ειδικές ρυθμίσεις για την προστασία του περιβάλλοντος, τον έλεγχο των χρήσεων γης και της δόμησης στις μη πολεοδομούμενες περιοχές καθώς και τα προγραμματικά μεγέθη ανάπτυξης των οικιστικών και παραγωγικών περιοχών.

Ειδικότερα στοιχεία του κατά τα ανωτέρω περιεχομένου, είναι ενδεικτικά ο καθορισμός: 1. των ορίων των περιοχών του άρθρου 7 παρ. 3 του ν. 4447/2016 με τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης, 2. των ορίων των πολεοδομικών ενοτήτων (Π.Ε.) των οικιστικών περιοχών και των περιοχών παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων που πολεοδομούνται, 3. των πυκνοτήτων ανά πολεοδομική ενότητα ή τμημάτων πολεοδομικής ενότητας ή ανά περιοχή παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, 4. των ορίων τομέων συντελεστών δόμησης/χρήσεων γης ή και λοιπών όρων δόμησης, κατά Π.Ε. ή τμήματα των Π.Ε. και το ανώτατο μέγεθος των καθαρών συντελεστών δόμησης για τα Ο.Τ. ανάλογα με την επικρατούσα χρήση γης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 του ν.4447/2016, 5. των τυχόν αυξημένων σε μέγεθος καθαρών συντελεστών δόμησης, στην περίπτωση που με το Τ.Χ.Σ. καθορίζονται ζώνες στις οποίες προβλέπεται τέτοιος αυξημένος συντελεστής, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις, 6. της βασικής πολεοδομικής και κυκλοφοριακής οργάνωσης του πρωτεύοντος και δευτερεύοντος οδικού δικτύου, του δικτύου των βασικών κοινόχρηστων χώρων και πεζοδρόμων και των κοινωφελών χώρων βάσει της γενικής εκτίμησης των αναγκών κάθε Π.Ε. σε κοινόχρηστους χώρους, κοινωφελείς εξυπηρετήσεις και εν γένει δημόσιες υποδομές και δίκτυα, 7. των κατάλληλων περιορισμών στις χρήσεις γης και τους όρους δόμησης στις περιοχές της περ. δ της παρ. 3 του άρθρου 7 του ν. 4447/2016, με περιορισμό των εφαρμοζόμενων μεγεθών δόμησης που προβλέπουν οι διατάξεις του π.δ. της 24/5/1987 (Δ΄/270), όπως ισχύει, 8. της υιοθέτησης των μέτρων και όρων προστασίας των περιοχών που προστατεύονται από ειδικά καθεστώτα προστασίας και της πρόβλεψης ανάλογων μέτρων και όρων σε άλλες περιοχές που χρήζουν προστασίας, 9. της επικύρωσης των οριογραμμών των υδατορεμάτων και 10. των ακατάλληλων προς δόμηση περιοχών κ.λπ.

γ) Η υιοθέτηση, αναδιατύπωση ή και εξειδίκευση τυχόν υφιστάμενων κατευθυντήριων ρυθμίσεων, που έχουν τεθεί ανά δήμο αναφορικά με τις χρήσεις γης και τους όρους δόμησης για ειδικές κατηγορίες χώρου (λ.χ. ευαίσθητος ύπαιθρος χώρος, γεωργική γη κ.λπ.), από το ειδικό παράρτημα του υπερκείμενου ισχύοντος περιφερειακού χωροταξικού πλαισίου.

δ) Οι αναγκαίες ενέργειες και μέτρα και εν γένει το πρόγραμμα δράσης και το χρονοδιάγραμμα ενεργοποίησης και εφαρμογής των προτάσεων χωρικής και πολεοδομικής οργάνωσης, καθώς και οι γενικές και ειδικές ρυθμίσεις που πρέπει να εναρμονίζονται λειτουργικά με τις επιλογές και τους στόχους των περιφερειακών και τομεακών επιχειρησιακών προγραμμάτων.

3. Η σύνταξη και εν γένει διάρθρωση του κειμένου του προεδρικού διατάγματος των Τοπικών Χωρικών Σχεδίων και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων διαμορφώνεται και καταστρώνεται ως εξής: προηγείται η καταγραφή του προτύπου χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης (δομικό σχέδιο χωρικής οργάνωσης) και των σχετικών με αυτό αρχών και στόχων και έπονται κατά σειρά: η οργάνωση των χρήσεων γης και προστασίας του εξωαστικού περιβάλλοντος, η γενική πολεοδομική οργάνωση και ρύθμιση των οικιστικών υποδοχέων και των περιοχών παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων και το θεσπιζόμενο πλέγμα γενικών και ειδικών ρυθμίσεων. Έπεται, τέλος, το πρόγραμμα δράσης, με τον απαραίτητο χρονικό προγραμματισμό για την εκπλήρωση και υλοποίηση των προβλεπόμενων ρυθμίσεων, καθώς και τα μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος και το σύστημα περιβαλλοντικής παρακολούθησης των περιβαλλοντικών όρων.

4. Το περιεχόμενο των εγκρινόμενων, αναθεωρούμενων ή τροποποιούμενων τοπικών χωρικών σχεδίων οφείλει:

α) Να συμμορφώνεται προς τις άμεσα εφαρμόσιμες ρυθμίσεις των περιφερειακών και ειδικών χωροταξικών πλαισίων.

β) Εναρμονίζεται προς το επιλεγόμενο πρότυπο χωρικής ανάπτυξης, τις στρατηγικές κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης και τις κατευθυντήριες ρυθμίσεις των περιφερειακών χωροταξικών πλαισίων, συμπληρώνοντας, προσαρμόζοντας, εξειδικεύοντας και συγκεκριμενοποιώντας αυτές στα χωρικά και τοπικά δεδομένα της περιφέρειας, χωρίς να αναιρείται η συνοχή και ο στρατηγικός και κατευθυντήριος προσανατολισμός των περιφερειακών χωροταξικών πλαισίων.

5α. Η αναθεώρηση και τροποποίηση Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΓΠΣ) ή Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) που εγκρίθηκαν κατ’ εφαρμογή του ν. 2508/1997, γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 του ν. 4447/2016. Εκκρεμείς διαδικασίες έγκρισης, αναθεώρησης ή τροποποίησης Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων ή Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης μπορεί να συνεχίζονται και να εγκρίνονται σύμφωνα με τις προϊσχύουσες διατάξεις, ήτοι τις διατάξεις των άρθρων 4 και 5 του ν. 2508/1997. Εκκρεμείς διαδικασίες έγκρισης, αναθεώρησης ή τροποποίησης για τις οποίες έχει εγκριθεί από το οικείο Δημοτικό Συμβούλιο η Α΄ Φάση της κύριας μελέτης, ανεξαρτήτως του χρόνου έγκρισής της, συνεχίζονται και ολοκληρώνονται υποχρεωτικώς με την έκδοση της σχετικής πράξης έγκρισης εντός προθεσμίας είκοσι τεσσάρων μηνών (24) από την έκδοση του παρόντος. Στην τελευταία αυτή περίπτωση είναι δυνατή η παράταση της προαναφερόμενης προθεσμίας από δύο (2) έως έξι (6) μήνες με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης ή του Γενικού Γραμματέα

Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος (για τις μητροπολιτικές περιοχές Αθήνας και Θεσσαλονίκης), μετά από εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας.

5β. Επιτρέπεται, μετά από απόφαση του οικείου Δήμου, η ολοκλήρωση και έγκριση των παραπάνω σχεδίων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 του ν. 4447/2016, εφόσον οι σχετικές μελέτες συμπληρωθούν με το περιεχόμενο της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου και συμπεριλάβουν στις ρυθμίσεις τους το σύνολο της εδαφικής περιφέρειας του οικείου Δήμου. Η προώθηση και ολοκλήρωση των προαναφερόμενων εκκρεμών διαδικασιών δεν εμποδίζει τη δυνατότητα εκπόνησης και έγκρισης τοπικού χωρικού σχεδίου για την υπόλοιπη εδαφική περιφέρεια του Δήμου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 του ν. 4447/2016 και τις διατάξεις του παρόντος διατάγματος. Στην τελευταία αυτή περίπτωση, επιτρέπεται να συμπεριληφθεί στο εκπονούμενο Τ.Χ.Σ. και η αναθεώρηση των ήδη εγκεκριμένων ΓΠΣ και ΣΧΟΑΠ, σύμφωνα με τις ισχύουσες τεχνικές προδιαγραφές, προκειμένου να ενοποιηθεί η χωρική και πολεοδομική οργάνωση της συνολικής εδαφικής περιφέρειας του δήμου.

6. Τα ισχύοντα κατά τη δημοσίευση του ν. 4447/2016 Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια ή Σχέδια Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης δύνανται να τροποποιούνται σημειακά με τις διατάξεις των άρθρων 4 και 5 του ν. 2508/1997 (Α΄ 124) για μια επταετία (7) από την ισχύ του ν. 4447/2016. Μετά την πάροδο της προθεσμίας αυτής, για την τροποποίησή τους εφαρμόζονται οι διατάξεις του ν. 4447/2016 και ιδίως οι διατάξεις των παρ. 9 και 10 του άρθρου 7 του νόμου αυτού.

Άρθρο 6
Ειδικά Χωρικά Σχέδια

1. Η διαδικασία και οι προθεσμίες που ορίζονται και πρέπει να τηρούνται: α) για την εκπόνηση των μελετών που κατά τη νομοθεσία είναι τυχόν αναγκαίες για την έγκριση, αναθεώρηση και τροποποίηση των ειδικών χωρικών σχεδίων και β) για την ίδια την έγκριση, αναθεώρηση και τροποποίησή τους, είναι οι εξής:

α. Η έγκριση των ειδικών χωρικών σχεδίων πραγματοποιείται το αργότερο εντός δώδεκα (12) μηνών, προθεσμία η οποία αρχίζει από την επομένη της υποβολής αιτήματος προέγκρισης από τον φορέα προώθησης και υλοποίησης του ειδικού χωρικού σχεδίου στην αρμόδια υπηρεσία και ολοκληρώνεται με την επίσημη έγκριση των ειδικών χωρικών σχεδίων. Στον χρόνο αυτό δεν περιλαμβάνεται ο χρόνος εκπόνησης των σχετικών μελετών κατάρτισης του ειδικού χωρικού σχεδίου. Το σύνολο των απαιτούμενων μελετών, που είναι η κύρια μελέτη του ειδικού χωρικού σχεδίου και η στρατηγική μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων αποτελούν, για λόγους ενότητας αντικείμενο ενιαίας ανάθεσης.

β. Η έγκριση των ειδικών χωρικών σχεδίων γίνεται, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 8 παρ. 4 του ν. 4447/2016, ήτοι με την έκδοση προεδρικού διατάγματος, μετά από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας και των κατά περίπτωση αρμόδιων υπουργών και ύστερα από σχετική εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και γνώμη του αρμοδίου κατά περίπτωση Συμβουλίου όπως ο νόμος 4447 2016 άρθρο 8 παράγραφος 4γ.

γ. Το ίδιο προεδρικό διάταγμα συνιστά παράλληλα και περιβαλλοντική έγκριση των ειδικών χωρικών σχεδίων μέσω της διαδικασίας ΣΠΕ. Η εγκρινόμενη στρατηγική μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων επηρεάζει το πρότυπο χωρικής ανάπτυξης και καθορίζει τις αναγκαίες περιβαλλοντικές κατευθύνσεις και όρους.

δ. Με την έγκριση των ειδικών χωρικών σχεδίων εγκρίνεται και το Πολεοδομικό Σχέδιο Εφαρμογής αυτού, όπου αυτό απαιτείται, όπως και οι οριογραμμές των υδατορεμάτων, που υφίστανται εντός της περιοχής για την οποία συντάσσεται το ειδικό χωρικό σχέδιο.

ε. Η έγκριση των ειδικών χωρικών σχεδίων ειδικά για τις περιπτώσεις όπου απαιτείται τροποποίηση προϋφιστάμενων εγκεκριμένων τοπικών χωρικών σχεδίων, ζωνών οικιστικού ελέγχου, και άλλων τυχόν ισχυουσών για τη συγκεκριμένη περιοχή γενικών και ειδικών πολεοδομικών ρυθμίσεων, γίνεται, μόνο κατόπιν σχετικής προέγκρισης που χορηγείται σύμφωνα με την περιγραφόμενη στο άρθρο 8 παρ. 5 του ν. 4447/2016 διαδικασία, η οποία αναλυτικά έχει ως εξής:

αα) Υποβολή σχετικής αίτησης προέγκρισης, με την απαιτούμενη τεχνική έκθεση, από τον φορέα υλοποίησης του έργου προς την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

ββ) Υποβολή σχετικής τεκμηριωμένης εισήγησης από την αρμόδια υπηρεσία προς το Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων εντός προθεσμίας τεσσάρων (4) μηνών από την υποβολή της αίτησης.

γγ) Διατύπωση σχετικής γνώμης από το Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων, η οποία επέχει θέση σύμφωνης γνώμης, εντός προθεσμίας ενός (1) μήνα από την υποβολή της εισήγησης της αρμόδιας υπηρεσίας. Η γνώμη αυτή τεκμηριώνει την αναγκαιότητα της αιτούμενης τροποποίησης, όπως και τη μη ανατροπή της πολεοδομικής και χωροταξικής λειτουργίας της ευρύτερης περιοχής και εκδίδεται υποχρεωτικώς εντός εξαμήνου από την υποβολή της αίτησης προέγκρισης από τον φορέα υλοποίησης του έργου.

δδ) Έκδοση σχετικής απόφασης από το γενικό Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος εντός επτά (7) εργάσιμων ημερών από τη διατύπωση της γνώμης του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων.

στ) Η τροποποίηση των ειδικών χωρικών σχεδίων διενεργείται, όπως και η έγκρισή τους με την έκδοση προεδρικού διατάγματος, μετά την παρέλευση πενταετίας από την έκδοση του αρχικού προεδρικού διατάγματος. Η τροποποίηση προϋποθέτει διαδοχικά: α) τη σύνταξη τεχνικής έκθεσης αξιολόγησης που θα τεκμηριώνει την ανάγκη της τροποποίησης, β) στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων, γ) σχετική εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας προς το Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων και δ) γνώμη του τελευταίου. Ειδικά στην περίπτωση των δήμων που εμπίπτουν χωρικά στις μητρο-

πολιτικές περιοχές της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης, η εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας του υπουργείου διαβιβάζεται στο Συμβούλιο Μητροπολιτικού Σχεδιασμού, το οποίο στις περιπτώσεις αυτές είναι το αρμόδιο όργανο για τη διατύπωση γνώμης. Κατ’ εξαίρεση η τροποποίηση δεν προϋποθέτει την προηγούμενη εκπόνηση και έγκριση στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων στην περίπτωση που πρόκειται για επουσιώδεις αλλαγές, γεγονός το οποίο τεκμηριώνεται από την αρμόδια υπηρεσία με βάση την τεχνική έκθεση αξιολόγησης.

2. Με βάση το πεδίο εφαρμογής και το σκοπό των ειδικών χωρικών σχεδίων όπως προσδιορίζεται στο άρθρο 8 παρ. 1 του ν. 4447/2016, το περιεχόμενο τους οφείλει κατ’ ελάχιστον να περιέχει τα εξής:

α) Προσδιορισμό του προτύπου χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης της περιοχής για την οποία συντάσσεται το ειδικό χωρικό σχέδιο, των τυχόν στρατηγικών επιλογών και βασικών στόχων, της πρότασης χωροταξικής οργάνωσης και προστασίας περιβάλλοντος και της πρότασης πολεοδομικής οργάνωσης της περιοχής. Ειδικότερα στοιχεία των, κατά τα ανωτέρω, προτάσεων είναι ενδεικτικά ο καθορισμός: αα) των περιοχών που θα γίνουν υποδοχείς των σχεδίων υπερτοπικής κλίμακας ή στρατηγικής σημασίας με τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης και τους λοιπούς όρους ανάπτυξης τους, ββ) των ορίων των πολεοδομικών ενοτήτων, γγ) των πυκνοτήτων ανά πολεοδομική ενότητα ή μέρους της ή ανά επί μέρους περιοχή του σχεδίου, δδ) των κατάλληλων συντελεστών δόμησης, εε) του οδικού δικτύου (πρωτεύοντος, δευτερεύοντος κ.λπ.), στ) των οριογραμμών των υδατορεμάτων, ζζ) των ακατάλληλων προς δόμηση περιοχών κ.λπ.

β) Του πολεοδομικού σχεδίου εφαρμογής, όπου αυτό απαιτείται, το οποίο μπορεί να περιλαμβάνει μορφολογικούς και αρχιτεκτονικούς περιορισμούς, καθώς και όρους σχετικά με τα χρησιμοποιούμενα δομικά υλικά και τον τρόπο κατασκευής των κτιρίων.

γ) Προσδιορισμό των αναγκαίων ενεργειών και μέτρων και εν γένει του προγράμματος εφαρμογής του ειδικού χωρικού σχεδίου,με τον απαραίτητο χρονικό προγραμματισμό.

3. Το περιεχόμενο των εγκρινόμενων ή αναθεωρούμενων ειδικών χωρικών σχεδίων οφείλει να :

α) Να συμμορφώνεται προς τις άμεσα εφαρμόσιμες ρυθμίσεις των περιφερειακών και ειδικών χωροταξικών πλαισίων.

β) Εναρμονίζεται προς τις κατευθύνσεις της οικείας αναπτυξιακής πολιτικής, το επιλεγόμενο πρότυπο χωρικής ανάπτυξης, τις στρατηγικές κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης, καθώς και τις κατευθυντήριες ρυθμίσεις των περιφερειακών και ειδικών χωροταξικών πλαισίων.

γ) Να λαμβάνουν υπ’ όψιν τις κατευθύνσεις των εγκεκριμένων ΤΧΣ και ΖΟΕ.

Άρθρο 7
Πολεοδομικά Σχέδια Εφαρμογής

1. Η διαδικασία και οι προθεσμίες που ορίζονται και πρέπει να τηρούνται για την έγκριση, αναθεώρηση και τροποποίηση της μελέτης ΠΣΕ, είναι οι εξής:

α. Η έγκριση και αναθεώρηση των πολεοδομικών σχεδίων εφαρμογής πραγματοποιείται το αργότερο εντός τριάντα (30) μηνών, η οποία αρχίζει από την επομένη της υπογραφής της σχετικής σύμβασης μεταξύ του οικείου Δήμου ή της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης και του αναδόχου. Οι πρώτοι είκοσι τέσσερις μήνες (24) μήνες αφορούν στο χρόνο από την υπογραφή της προαναφερόμενης σύμβασης μέχρι την παραλαβή και έγκριση της μελέτης και οι υπόλοιποι έξι (6) μήνες το χρόνο από την παραλαβή και έγκριση της μελέτης μέχρι την απόφαση έγκρισης των πολεοδομικών σχεδίων εφαρμογής. Η απαιτούμενη ενιαία μελέτη του Πολεοδομικού Σχεδίου και της Πράξης Εφαρμογής αποτελεί αντικείμενο μιας ανάθεσης.

β. Είναι, κατ’ εξαίρεση, δυνατή για τεκμηριωμένα αντικειμενικούς ή έκτακτους λόγους και δυσκολίες που ανέκυψαν είτε κατά την εκπόνηση της μελέτης είτε κατά τη γνωμοδοτική διαδικασία, μετά την υπογραφή της σύμβασης μεταξύ του οικείου Δήμου ή ή της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης και του αναδόχου, η παράταση της προθεσμίας των τριάντα (30) μηνών από έξι (6) έως δώδεκα (12) μήνες με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης μετά από σχετική εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας.

γ. Η έγκριση και αναθεώρηση των Πολεοδομικών Σχεδίων Εφαρμογής, η οποία συμπεριλαμβάνει τόσο το πολεοδομικό σχέδιο όσο και την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής, γίνεται σύμφωνα με το άρθρο 10 παρ. 4 του ν. 4447/2016, ήτοι με απόφαση του του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης μετά από γνώμη του οικείου γνωμοδοτικού συμβουλίου, η οποία διατυπώνεται ύστερα από σχετική εισήγηση της αρμόδιας Διεύθυνσης Χωρικού Σχεδιασμού και Περιβάλλοντος της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης. Σε περίπτωση ενιαίας ρύθμισης με ΕΧΣ η έγκριση του ΠΣΕ γίνεται με την έγκριση του π.δ/τος του ΕΧΣ.

δ. Για την έκδοση του απόφασης έγκρισης του Πολεοδομικού Σχεδίου Εφαρμογής απαιτείται η συγκρότηση φακέλου από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου, σε έντυπη και ηλεκτρονική μορφή σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες προδιαγραφές. Ο φάκελος αυτός υποβάλλεται στην αρμόδια υπηρεσία της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, προκειμένου αυτή να εισηγηθεί στο αρμόδιο γνωμοδοτικό Συμβούλιο.

ε. Με μέριμνα του οικείου Δήμου που κινεί τη διαδικασία εκπόνησης Πολεοδομικού Σχεδίου Εφαρμογής και μετά την ανάθεση της μελέτης, επιδιώκεται η συμμετοχή των πολιτών με κάθε πρόσφορο τρόπο μέσω έντυπων και ηλεκτρονικών μέσων κ.λπ. Ειδικότερα με σχετική δημόσια ανακοίνωση που αναρτάται στην ιστοσελίδα του Δήμου, γνωστοποιείται η κίνηση της διαδικασίας εκπόνησης του Π.Σ.Ε. με τα όρια της προς πολεοδόμηση περιοχής όπως αυτά έχουν προκύψει από το εγκεκριμένο ΤΧΣ. Οι αρμόδιες κατά περίπτωση τοπικές, περιφερειακές ή κεντρικές υπηρεσίες των Υπουργείων Οικονομικών, Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας, Πολιτισμού και Αθλητισμού, Τουρισμού, Υποδομών και Μεταφορών, Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, πολίτες καθώς κάθε άλλος φορέας ή περιβαλλοντική οργάνωση που δραστηριοποιείται στην περιοχή του εκπονούμενου Π.Σ.Ε

καλούνται να υποβάλλουν στον οικείο Δήμο ή την αρμόδια υπηρεσία της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, τυχόν υπάρχοντα σχετικά προγράμματα των φορέων τους.

Μετά την ολοκλήρωση του κτηματογραφικού διαγράμματος και της εξειδίκευσης των ρυθμίσεων του υπερκείμενου σχεδιασμού ως προς τα όρια της περιοχής εφαρμογής τους, όπως περιγράφονται στην Υπουργική Απόφαση των Τεχνικών Προδιαγραφών των ΠΣΕ , δημοσιοποιούνται στο οικείο Δημοτικό Κατάστημα τα σχετικά διαγράμματα προς ενημέρωση του κοινού, προκειμένου να γίνουν διορθώσεις σφαλμάτων που τυχόν εμφιλοχώρησαν κατά την σύνταξη του κτηματογραφικού διαγράμματος και αφορούν στην απόδοση και απεικόνιση στοιχείων του κτηματολογίου (π.χ. ονόματα ιδιοκτητών, ανακριβή αριθμητικά μεγέθη κ.ά.). Ακολουθεί η ανάρτηση του Πολεοδομικού Σχεδίου Εφαρμογής.

Εντός δύο (2) μηνών γίνεται η υποβολή των ενστάσεων/αντιρρήσεων των ενδιαφερόμενων πολιτών για διορθώσεις του ΠΣΕ. Η αποδοχή ή η αιτιολογημένη απόρριψη των ενστάσεων μνημονεύονται ρητά στη γνωμοδότηση του οικείου Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία δίνονται οι κατευθύνσεις για την ανασύνταξη της πρότασης του Π.Σ.Ε.

στ. Η αρμόδια Διεύθυνση Χωρικού Σχεδιασμού και Περιβάλλοντος της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, εκτιμά τα στοιχεία του πλήρους φακέλου και εισηγείται, εντός προθεσμίας σαράντα (40) ημερών από την υποβολή του σε αυτήν, προς το αρμόδιο Γνωμοδοτικό Συμβούλιο για την έγκριση ή μη του Π.Σ.Ε. Το παραπάνω αρμόδιο Συμβούλιο γνωμοδοτεί θετικά ή αρνητικά, ιδιαίτερα ως προς το αν οι προτάσεις του Π.Σ.Ε εναρμονίζονται προς τις κατευθύνσεις του Τ.Χ.Σ. που έχουν εγκριθεί για την περιοχή ή προτείνει αναγκαίες διορθώσεις και αλλαγές της πρότασης. Οι τυχόν διορθώσεις και αλλαγές αποστέλλονται στον οικείο δήμο προκειμένου να μεριμνήσει για την προσαρμογή της πρότασης και τη συμπλήρωσή της.

ζ. Για την τελική πρόταση του ΠΣΕ, όπως συμπληρώνεται κατά τα παραπάνω, τηρείται η διαδικασία δημοσιότητας της παρ. 4 του άρθρου 10 του ν. 4447/2016 μόνο για τις περιοχές στις οποίες επέρχονται αλλαγές και διορθώσεις με τη γνωμοδότηση του αρμόδιου γνωμοδοτικού συμβουλίου. Εντός προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από τη λήξη της προθεσμίας ανάρτησης του Π.Σ.Ε, εξετάζονται από τον οικείο Δήμο οι νέες ενστάσεις και αντιρρήσεις που τυχόν υποβλήθηκαν και λαμβάνεται σχετική απόφαση για την εν μέρει ή εν όλω αποδοχή ή απόρριψή τους. Ακολούθως, η τελική πρόταση ΠΣΕ αποστέλλεται στην αρμόδια Διεύθυνση Χωρικού Σχεδιασμού και Περιβάλλοντος της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, η οποία, εντός προθεσμίας σαράντα (30) ημερών εισηγείται εκ νέου στο αρμόδιο Γνωμοδοτικό Συμβούλιο για την εν μέρει ή εν όλω αποδοχή ή απόρριψη των ενστάσεων και αντιρρήσεων που τυχόν υποβλήθηκαν και την έγκριση της προσαρμοσμένης πρότασης του Π.Σ.Ε. Μετά τη τελική γνωμοδότηση του αρμόδιου Γνωμοδοτικού Συμβουλίου ακολουθεί η έκδοση απόφασης έγκρισης του ΠΣΕ.

2. Με βάση το πεδίο εφαρμογής και το σκοπό των πολεοδομικών σχεδίων εφαρμογής, όπως προσδιορίζεται στο άρθρο 10 του ν. 4447/2016, αυτά περιλαμβάνουν κείμενο και διαγράμματα κατάλληλης κλίμακας, όπως περιγράφονται στην Υπουργική Απόφαση των Τεχνικών Προδιαγραφών των ΠΣΕ κατ’ ελάχιστον τα εξής:

α) Την πολεοδομική και ρυμοτομική οργάνωση της πολεοδομούμενης περιοχής σε κλίμακα 1:2000, 1:1.000 ή 1:500.

β) Την οριστικοποίηση των ορίων των προς πολεοδόμηση περιοχών των τοπικών χωρικών σχεδίων.

γ) Τον λεπτομερή καθορισμό των επιτρεπόμενων χρήσεων γης, όπως αυτές προσδιορίζονται από τα εγκεκριμένα Τοπικά Χωρικά Σχέδιά ή / και τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια.

δ) Τον καθορισμό των ρυμοτομικών και οικοδομικών γραμμών των οικοδομικών τετραγώνων, των πεζοδρόμων και των δρόμων ήπιας κυκλοφορίας, των κοινόχρηστων, κοινωφελών και οικοδομήσιμων χώρων, καθώς και των δικτύων υποδομής και κτιρίων ειδικού ενδιαφέροντος.

ε) Τα επιβαλλόμενα προκήπια (πρασιές), με αναγραφή αριθμητικά του πλάτους τους (σταθερού ή και μεταβλητού).

στ) Τους όρους και περιορισμούς δόμησης, τυχόν ειδικότερους περιορισμούς για τη δόμηση των κτιρίων ανάλογα με τη χρήση τους όπου κρίνεται αναγκαίο, καθώς και όποια άλλη ειδική πολεοδομική ρύθμιση των υπερκείμενων επιπέδων σχεδιασμού ανά κατηγορία χώρου ή τμήμα της πολεοδομούμενης περιοχής.

ζ) Τις ειδικότερες πολεοδομικές, κτιριοδομικές και μορφολογικές απαιτήσεις που κρίνονται αναγκαίες αναφορικά με τα χρησιμοποιούμενα δομικά υλικά, τον τρόπο κατασκευής και αισθητικής εμφάνισης των κτιρίων, καθώς και τον τρόπο διαμόρφωσης, χρήσης και σύνδεσης των ακάλυπτων χώρων με τους κοινόχρηστους χώρους.

η) Προβλέψεις που τυχόν κρίνονται αναγκαίες σχετικά με την εξασφάλιση και διάθεση των εισφορών σε γη, την εξειδίκευση των θεμάτων Τράπεζας Γης του Δήμου στη συγκεκριμένη πολεοδομική ενότητα, καθώς και τις προτεραιότητες στα ζητήματα των αστικών υποδομών.

θ) Τις καθορισμένες οριογραμμές τυχόν υπαρχόντων ρεμάτων, αιγιαλού και παραλίας καθώς και άλλων τμημάτων που τελούν υπό ιδιαίτερο καθεστώς προστασίας (όρια αρχαιολογικών ζωνών και ζωνών προστασίας μνημείων, δασικών περιοχών, περιοχών γεωλογικά ακατάλληλων, κ.ά.) ως στοιχεία υποβάθρου

ι) Τα όρια των νέων ιδιοκτησιών όπως αυτά οριοθετούνται σύμφωνα με το κτηματογραφικό διάγραμμα και τον κτηματολογικό Πίνακα της Πράξης Εφαρμογής, που συντάσσονται σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία. Μετά τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως του πολεοδομικού σχεδίου εφαρμογής και του πολεοδομικού κανονισμού κυρώνεται η πράξη εφαρμογής και μεταγράφεται στο οικείο κτηματολογικό γραφείο.

3. Η νομική διάρθρωση και κατάστρωση του κειμένου της απόφασης έγκρισης των πολεοδομικών σχεδίων εφαρμογής οργανώνεται ενδεικτικά ως εξής: προηγού-

νται ο αναλυτικός καθορισμός των χρήσεων γης και ο καθορισμόςτων οικοδομικών τετραγώνων που περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, τους οικοδομήσιμους χώρους, τους κοινόχρηστους χώρους και τους χώρους για κοινωφελείς εγκαταστάσεις. Έπονται η τυχόν περαιτέρω εξειδίκευση των ορίων των τομέων χρήσεων γης και ο καθορισμός των όρων δόμησης που έχουν καθοριστεί με το προεδρικό διάταγμα του οικείου ΤΧΣ ή και των πρόσθετων όρων, περιορισμών ή/και απαγορεύσεων και εν γένει οποιαδήποτε ρύθμιση και μέτρο, το οποίο αποσκοπεί στην ενίσχυση της ανθεκτικότητας στην κλιματική αλλαγή, στην ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς και την αισθητική εικόνα της πόλης. Έπεται, επίσης, η κύρωση της Πράξης Εφαρμογής και τα προσαρτήματα του περιεχομένου αυτής (κτηματολογικοί πίνακες και κτηματογραφικά διαγράμματα).

4α. Τροποποίηση των πολεοδομικών σχεδίων εφαρμογής γίνεται εφόσον οι ρυθμίσεις που προτείνονται είναι σύμφωνες προς το εκάστοτε ισχύον Τ.Χ.Σ. και εγκρίνεται με απόφαση του οργάνου που είναι αρμόδιο για την έγκριση του ΠΣΕ και με διαδικασία ίδια με αυτήν της έγκρισης.

Άρθρο 8
Γεωχωρικά δεδομένα

Για την έγκριση όλων των πλαισίων και σχεδίων του συστήματος χωρικού σχεδιασμού είναι υποχρεωτική η υποβολή γεωχωρικών δεδομένων, παράλληλα με τους έντυπους χάρτες και τα διαγράμματα που απαιτούνται. Τα παραπάνω δεδομένα υποβάλλονται ως ψηφιακά αρχεία γεωγραφικών και περιγραφικών πληροφοριών, σε ανοικτούς μορφότυπους, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και προδιαγραφές:

α) σε επεξεργάσιμη μορφή (διανυσματικά αρχεία τύπου π.χ. dxf, dwg, shp, gml, κλπ, αρχεία κειμένου και πινάκων π.χ.: txt, .xls, .xml), και

β) σε εκτυπώσιμη μορφή (ψηφιογραφικά - raster αρχεία εικόνας, τύπου π.χ.: .dwf, .pdf, .tiff, .jpg) με σελιδοποίηση και διανομή σε πινακίδες κατά ΕΓΣΑ ’87, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανόνες αναπαράστασης (χρώματα, πάχη, είδη γραμμών κλπ), συνοδευόμενα υποχρεωτικά από πίνακες συντεταγμένων των ορίων των κανονιστικά ρυθμιζόμενων περιοχών, στο ίδιο σύστημα αναφοράς.

Άρθρο 9
Έναρξη ισχύος

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 26 Ιουλίου 2018

Ο Πρόεδρος της Δημοκρατίας
ΠΡΟΚΟΠΙΟΣ Β. ΠΑΥΛΟΠΟΥΛΟΣ

Ο Υπουργός
Περιβάλλοντος και Ενέργειας
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΤΑΘΑΚΗΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Το Εθνικό Τυπογραφείο αποτελεί δημόσια υπηρεσία υπαγόμενη στο Υπουργείο Διοικητικής Ανασυγκρότησης και έχει την ευθύνη τόσο για τη σύνταξη, διαχείριση, εκτύπωση και κυκλοφορία των Φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ), όσο και για την κάλυψη των εκτυπωτικών - εκδοτικών αναγκών του δημοσίου και του ευρύτερου δημόσιου τομέα (ν. 3469/2006/A΄ 131 και π.δ. 29/2018/A΄58).

1. ΦΥΛΛΟ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΦΕΚ)

- Τα **ΦΕΚ σε ηλεκτρονική μορφή** διατίθενται δωρεάν στο **www.et.gr**, την επίσημη ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου. Όσα ΦΕΚ δεν έχουν ψηφιοποιηθεί και καταχωριστεί στην ανωτέρω ιστοσελίδα, ψηφιοποιούνται και αποστέλλονται επίσης δωρεάν με την υποβολή αίτησης, για την οποία αρκεί η συμπλήρωση των αναγκαίων στοιχείων σε ειδική φόρμα στον ιστότοπο www.et.gr.
- Τα **ΦΕΚ σε έντυπη μορφή** διατίθενται σε μεμονωμένα φύλλα είτε απευθείας από το Τμήμα Πωλήσεων και Συνδρομητών, είτε ταχυδρομικά με την αποστολή αιτήματος παραγγελίας μέσω των ΚΕΠ, είτε με ετήσια συνδρομή μέσω του Τμήματος Πωλήσεων και Συνδρομητών. Το κόστος ενός ασπρόμαυρου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,00 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,20 €. Το κόστος ενός έγχρωμου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,50 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,30 €. Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. διατίθεται δωρεάν.
- **Τρόποι αποστολής κειμένων προς δημοσίευση:**

Α. Τα κείμενα προς δημοσίευση στο ΦΕΚ, από τις υπηρεσίες και τους φορείς του δημοσίου, αποστέλλονται ηλεκτρονικά στη διεύθυνση **webmaster.et@et.gr** με χρήση προηγμένης ψηφιακής υπογραφής και χρονοσήμανσης.

Β. Κατ’ εξαίρεση, όσοι πολίτες δεν διαθέτουν προηγμένη ψηφιακή υπογραφή μπορούν είτε να αποστέλλουν ταχυδρομικά, είτε να καταθέτουν με εκπρόσωπό τους κείμενα προς δημοσίευση εκτυπωμένα σε χαρτί στο Τμήμα Παραλαβής και Καταχώρισης Δημοσιευμάτων.

- Πληροφορίες, σχετικά με την αποστολή/κατάθεση εγγράφων προς δημοσίευση, την ημερήσια κυκλοφορία των Φ.Ε.Κ., με την πώληση των τευχών και με τους ισχύοντες τιμοκαταλόγους για όλες τις υπηρεσίες μας, περιλαμβάνονται στον ιστότοπο (www.et.gr). Επίσης μέσω του ιστότοπου δίδονται πληροφορίες σχετικά με την πορεία δημοσίευσης των εγγράφων, με βάση τον Κωδικό Αριθμό Δημοσιεύματος (ΚΑΔ). Πρόκειται για τον αριθμό που εκδίδει το Εθνικό Τυπογραφείο για όλα τα κείμενα που πληρούν τις προϋποθέσεις δημοσίευσης.

2. ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΕΣ - ΕΚΔΟΤΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

Το Εθνικό Τυπογραφείο ανταποκρινόμενο σε αιτήματα υπηρεσιών και φορέων του δημοσίου αναλαμβάνει να σχεδιάσει και να εκτυπώσει έντυπα, φυλλάδια, βιβλία, αφίσες, μπλοκ, μηχανογραφικά έντυπα, φακέλους για κάθε χρήση, κ.ά.

Επίσης σχεδιάζει ψηφιακές εκδόσεις, λογότυπα και παράγει οπτικοακουστικό υλικό.

Ταχυδρομική Διεύθυνση: Καποδιστρίου 34, τ.κ. 10432, Αθήνα

ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ: 210 5279000 - fax: 210 5279054

ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΚΟΙΝΟΥ
Πωλήσεις - Συνδρομές: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279178 - 180)
Πληροφορίες: (Ισόγειο, Γρ. 3 και τηλεφ. κέντρο 210 5279000)
Παραλαβή Δημ. Ύλης: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279167, 210 5279139)

Ωράριο για το κοινό: Δευτέρα ως Παρασκευή: 8:00 - 13:30

Ιστότοπος: **www.et.gr**

Πληροφορίες σχετικά με την λειτουργία του ιστότοπου: **helpdesk.et@et.gr**

Αποστολή ψηφιακά υπογεγραμμένων εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ: **webmaster.et@et.gr**

Πληροφορίες για γενικό πρωτόκολλο και αλληλογραφία: **grammateia@et.gr**

Πείτε μας τη γνώμη σας,

για να βελτιώσουμε τις υπηρεσίες μας, συμπληρώνοντας την ειδική φόρμα στον ιστότοπό μας.

01001620309180012